
University of London

ÉTABLISSEMENT

DE

CRÉDIT FONCIER.

PAPIER-MONNAIE HYPOTHÉCAIRE.



PÉRIGUEUX,

IMPRIMERIE DUPONT, RUE TAILLEFER.

—

1848.

A MONSIEUR

LE

RÉDACTEUR DE L'ÉCHO DE VÉSONE.



Jumilhac-le-Grand (Dordogne), le 12 juin 1848.

MONSIEUR LE RÉDACTEUR,

Nous avons l'honneur de vous adresser un projet d'établissement du crédit foncier, que nous vous prions d'avoir l'obligeance d'insérer, avec cette lettre, dans votre journal, et de le faire suivre de telles observations critiques que vous croirez convenables.

En livrant à la publicité ce projet, nous ne désirons qu'appeler l'attention des économistes sur les résultats que son application nous paraît devoir produire.

Nous n'avons pas la prétention d'avoir fait un travail utile; mais nous serions heureux d'être l'occasion de recherches qui amèneraient la solution de l'immense problème qui nous occupe.

Il nous est toutefois impossible de ne pas appuyer sur des chiffres les effets immédiats qu'aurait pour l'agriculture l'adoption de notre projet de crédit. Nous trouvons d'abord, et en cela nous sommes encore au dessous de la vérité, que le taux moyen de l'intérêt payé aux capitalistes par la propriété immobilière, tous frais compris, jusqu'au remboursement ou l'expropriation, est au moins de 7 p. °/o du capital. Par conséquent, les vingt milliards de la dette hypothécaire prélèvent annuellement sur les produits du sol la somme

de.	1,400,000,000 fr.
L'intérêt à 4 1/2 pour °/o ne donnant qu'une somme de.	900,000,000
Il en résulterait un dégrèvement de. .	500,000,000 fr.
En outre, le trésor payant pour intérêts annuels à 3 fr. 65 c.	730,000,000 fr.
Et recevant à 4 1/2.	900,000,000
Se créerait un revenu brut de.	170,000,000 fr.

Et, dans le cas où la dette hypothécaire serait réduite à quelques milliards seulement, les résultats financiers de l'opération seraient encore fort considérables.

Nous terminons, monsieur le rédacteur, en vous priant d'agréer nos sentimens de haute considération.

Henri Mahuzier, *receveur de l'enregistrement.*
Eugène Montet, *percepteur.*



PROJET DE DÉCRET

POUR

L'ÉTABLISSEMENT DU CRÉDIT FONCIER.

PAPIER-MONNAIE HYPOTHÉCAIRE.



Titre premier. — Prêts hypothécaires.

Chapitre premier. — Art. 1er. Les emprunts sur hypothèques sont consentis par l'intermédiaire de l'état, et avec sa garantie.

2. Les obligations souscrites sont au porteur.

3. Elles sont reçues, au nom de l'état, par le receveur-conservateur des hypothèques de la situation des biens hypothéqués, et détachées d'un registre à souche.

4. Elles ont cours de monnaie légale, après l'inscription au profit du porteur et le double visa du juge de paix et du percepteur du même canton.

5. Elles produisent en faveur des porteurs un intérêt au taux annuel de 3 fr. 65 c. p. °|₀ du capital.

6. Cet intérêt est payable par l'état, et à la caisse du receveur de l'enregistrement, dans les quinze jours qui suivent l'expiration de chaque semestre, sur la présentation du titre, et dans tous les chefs-lieux de canton du territoire continental de la République.

7. Indépendamment d'une quittance donnée par le porteur, il est fait mention sur le titre du paiement des intérêts.

8. Cette mention libère le trésor dans le cas de perte de la quittance.

9. La quittance est sous signature privée, si le porteur sait écrire, et en présence de deux témoins dans le cas contraire, quelles que soient les sommes payées.

10. Un extrait de cette quittance est immédiatement envoyé au bureau de la situation des biens hypothéqués (1).

11. Chaque porteur d'obligation doit conserver son titre pendant les quinze jours qui suivent le paiement par le receveur des intérêts du second semestre. A l'expiration de ce délai, il doit présenter ou faire présenter le titre au visa du même receveur : l'inobservation de cette formalité entraîne la suspension du service des intérêts.

Chapitre deuxième. — 12. Le souscripteur de l'obligation au porteur, et, à son défaut, dans le cas de cautionnement, le propriétaire de l'immeuble hypothéqué, doit à l'état, sans autres frais, un intérêt au taux annuel de 4 1|2 pour °|₀ du capital emprunté.

13. Cet intérêt est payable par trimestre, et d'avance, à la caisse du receveur de l'enregistrement du canton de la situation des biens.

14. Le souscripteur qui veut se libérer est tenu d'en faire, soit par lui-même, soit par un tiers, la déclaration au bureau des prêts hypothécaires de son canton, dans les cinq jours qui suivent chaque année révolue, à partir de la date de l'obligation.

15. Dans ce cas, le receveur-conservateur de ce bureau, par l'intermédiaire de son collègue qui a payé les derniers intérêts, fait rentrer le titre souscrit par le débiteur. Une fois le remboursement effectué, le titre est annexé à la souche, les signatures et timbres ayant été au préalable bâtonnés. Il est dressé procès-verbal du tout, en présence du juge de paix et sur un registre à ce destiné.

16. L'inscription prise au préjudice du souscripteur est immédiatement radiée.

Chapitre troisième. — 17. Toute personne a le droit d'exi-

(1) *L'envoi de cet extrait permettrait de reconnaître promptement la circulation des titres faux. Cet envoi serait encore indispensable, en cas de demande en libération par le souscripteur, pour savoir dans quelles mains se trouve le titre de ce dernier.*

ger une obligation au porteur, en fournissant une hypothèque suffisante (1).

18. L'hypothèque est suffisante toutes les fois que le capital demandé, ajouté au capital des créances inscrites, ne donne pas un total supérieur à la moitié de la valeur vénale de l'immeuble.

Le jury chargé de statuer sur la demande d'emprunt est composé : 1° du juge de paix du canton de la situation des biens; 2° du maire du chef-lieu; 3° du maire du domicile de l'emprunteur, ou du lieu de la situation des biens; 4° du receveur-conservateur des hypothèques; 5° du percepteur des contributions directes.

19. En cas de contestation à cet égard, le tribunal civil décide sur simples mémoires respectivement signifiés.

20. Dans le cas où l'immeuble doit, hypothécairement, un capital égal ou inférieur à la moitié de sa valeur vénale, les créanciers inscrits sont immédiatement désintéressés au moyen d'obligations au porteur, souscrites par leur débiteur, et à eux délivrées en échange de leur titre primitif, après quittance et main-levée.

Chapitre quatrième. — 21. Les obligations au porteur ne sont remboursables que sur la demande en libération du souscripteur.

22. Cependant le remboursement peut être poursuivi par l'état, par voie d'expropriation, si, malgré une saisie-exécution et une saisie-brandon, il existe, dans le service des intérêts, quatre trimestres au moins d'arriérés. Le porteur peut exiger le remboursement, par la même voie, dans le cas de cessation du cours de monnaie légale pour son titre, ou dans le cas de suspension des intérêts à lui dus aux termes de l'article 5, chapitre 1er, du présent titre. Toutefois, l'expropriation ne commencera qu'après six mois révolus, depuis la date du commandement fait au domicile du souscripteur.

(1) *L'état pourrait jouir des mêmes avantages que les particuliers, et emprunter, sur obligations au porteur, une somme égale à la moitié de la valeur vénale des immeubles qu'il hypothèquerait. Il n'aurait qu'un intérêt de 3 fr. 65 c. à payer annuellement, et il ne serait pas à la merci des capitalistes, pour le remboursement des bons du trésor et des livrets de caisses d'épargnes. Les titres qu'il mettrait en circulation échapperaient forcément à l'agiotage; ils auraient un avantage que n'a pas le numéraire, celui d'être productif même dans l'oisiveté.*

Titre deuxième. — Assurances.

23. A partir du 1er janvier 18...., l'état aura le monopole des assurances contre la mortalité des bestiaux, la grêle et l'incendie.

24. Les droits des compagnies actuellement existantes seront réglés par des arbitres nommés par elles et par l'état.

25. L'assurance est obligatoire pour tous les biens désignés dans les articles 517 et 528 du code civil.

26. La déclaration de la valeur de ces biens est volontaire. Toutefois, cette déclaration pourra être modifiée, pour cause d'atténuation ou d'exagération dûment constatée. Elle pourra même être établie d'office, par suite du silence du propriétaire.

27. La réception des déclarations, leurs modifications ultérieures, volontaires ou forcées, et le recouvrement des primes d'assurances, sont confiés aux percepteurs des contributions directes.

28. Pour le service des intérêts arriérés des obligations au porteur, ou le remboursement desdites obligations, l'état ou le porteur sont subrogés, de plein droit, et à concurrence des sommes à eux dues, dans celles revenant aux souscripteurs desdits titres ou à leurs cautions hypothécaires, pour indemnités de sinistres.

Titre troisième.

29. L'article 2, chapitre 2, titre 1er, de la loi sur les hypothèques, du 21 ventôse an 7, est modifié ainsi qu'il suit :

« Il y aura un bureau de la conservation des hypothèques par chaque canton ; il sera placé au chef-lieu du canton et réuni au bureau de l'enregistrement du timbre et des domaines (1). »

Titre quatrième.

30. L'article 2181 du code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Les contrats translatifs de propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers seront transcrits en entier par le receveur-conservateur des hypothèques dans le canton duquel les biens

(1) *Voir l'excellent ouvrage de M. Loreau, directeur de l'enregistrement, à Poitiers.*

sont situés. Cette transcription se fera sur les registres des actes civils publics, et remplacera l'enregistrement desdits contrats, lorsqu'ils seront reçus par un des notaires du canton. »

Titre cinquième.

31. Toutes les lois civiles et fiscales seront changées, en ce qu'elles auront de contraire aux dispositions des trente articles qui précèdent.

Titre sixième.

32. Il sera adjoint à chaque receveur-conservateur, et à chaque percepteur, un ou plusieurs commis dépendant de leurs administrations respectives, et selon l'importance de leurs bureaux. Pour cette fois seulement, ces commis seront pris, autant que possible, parmi les employés des anciennes compagnies d'assurances et des administrations publiques réorganisées avec réduction du personnel.



EXPOSÉ DES MOTIFS.

Par l'examen rapide que nous allons faire de la situation financière, nous désirons uniquement joindre nos recherches à celles des économistes, afin qu'en présentant à l'appréciation de nos concitoyens des formes inusitées pour l'assiette du crédit foncier, une discussion approfondie fasse justice des erreurs de notre plan, s'il est inexécutable, ou en rende l'adoption indispensable, dans le cas où il ne serait pas possible de lui en substituer un meilleur.

Il paraît évident, en effet, que de tous les maux qui préoccupent, à juste titre, l'attention publique, le mauvais état des finances est le plus grand et celui auquel il importe surtout de porter un prompt remède.

En essayant d'asseoir sur de nouvelles bases les prêts hypothécaires, notre but a été, non seulement de venir en aide à l'état et à l'agriculture, mais encore de donner à l'industrie les fonds qui lui manquent pour continuer une fabrication qui puurra seule ôter de la rue l'ouvrier inoccupé.

Les embarras momentanés du trésor et la détresse de l'industrie agricole et de l'industrie manufacturière sont dus à diverses causes, les unes récentes, les autres anciennes.

Quant à la gène qu'éprouve aujourd'hui la fortune publique, gène qui s'est manifestée par la baisse des rentes et des valeurs de bourse, la consolidation des bons du trésor et des livrets des caisses d'épargne, et l'engagement des forêts du domaine, comme elle est la conséquence de l'état critique des industries, nous ne nous arrêterons pas à l'étude des causes qui l'ont produite; nous nous bornerons à examiner succinctement la situation de ces mêmes industries, en commençant par l'agriculture.

Les maux de l'agriculture viennent, en majeure partie, d'une ignorante et insuffisante culture, d'une administration irrégulière, des cas fortuits, des dépenses exagérées, des achats du sol à crédit et dans de mauvaises conditions, enfin du chiffre et de l'assiette de l'impôt; et la conséquence de toutes ces causes, c'est l'emprunt rendu si onéreux par les frais, et la cherté des capitaux, plus connue sous le nom d'usure.

En effet, le propriétaire d'un fonds libre d'hypothèques, et qui n'a pas de dettes d'ailleurs, ne se résout à s'adresser au crédit qu'à la suite des mauvaises récoltes, des grêles, des épizooties, des incendies et d'autres événemens que, dans la plupart des cas, la prudence humaine ne peut prévenir, et contre les suites desquels il n'existe que d'insuffisans palliatifs. D'autres empruntent pour acheter, et d'autres, enfin, pour combler le déficit qu'engendrent la paresse et le désordre.

Ils ne savent pas qu'une pièce de fonds, ne serait-elle engagée que pour la moitié de sa valeur vénale, voit tous ses produits absorbés par l'intérêt et les frais accessoires, et que souvent même, l'insuffisance du revenu accélérant l'expropriation, les créanciers sont réduits à perdre, dans l'ordre ouvert pour la distribution du prix, la place qu'ils ont dû céder à l'état énorme des frais privilégiés.

On conçoit alors facilement que, d'un côté, les charges étant certaines, d'une périodicité régulière, avec la probabilité plutôt d'une aggravation que d'un allégement, tandis que, de l'autre, le revenu et quelquefois le capital sont incertains, il doit se trouver un grand nombre de cas dans lesquels un emprunt est, pour l'agriculture, une triste, mais inévitable nécessité.

Le sol emprunte donc, mais dans quelles formes et à quelles conditions?

L'agriculteur engage sa signature par l'effet négociable; sa terre, par l'obligation hypothécaire; ses instrumens de travail, par le bail à cheptel; enfin, il aliène son fonds par la vente à réméré.

Le mode le moins coûteux, quant aux frais de l'engagement, est certainement le premier; mais il devient ruineux

par les renouvellemens que nécessitent les courtes échéances des billets et lettres de changes, et qui entraînent, à différens titres, des prélèvemens usuraires. Le second mode, pour les sommes médiocres, catégorie de prêts très nombreuse, a presque tous les inconvéniens du premier, plus les frais considérables d'obligations inscrites. Quant au troisième, il est déplorable, et l'agriculture n'a pas un ennemi plus dangereux. Les deux permiers mettent bien à la charge du propriétaire une moyenne de 7 pour °|₀ du capital emprunté; mais le bail à cheptel coûte ordinairement au preneur 15 ou 20 p. °|₀ et quelquefois davantage. Nous ne parlerons pas de la vente à réméré : l'avilissement du prix, les droits de mutation et les frais de contrat absorbent, dans ce cas, non-seulement le revenu, mais encore une très grande partie du capital.

Avec ces élémens de ruine, est-il possible à l'industrie agricole d'être florissante? Nous savons bien que la plupart des maux signalés peuvent être guéris par une instruction plus étendue, une administration plus savante, la réduction des dépenses, les achats de terre au comptant, et un remaniement des impôts; mais les charges des emprunts et les pertes successives et souvent irréparables qu'amènent les cas fortuits, comment seront-elles restreintes, évitées ou réparées?

En outre, en temps de crise, les grains, le vin et la viande, trouvant dans les villes une consommation ralentie, par suite de la cessation du travail et des salaires, subissent l'avilissement de leur prix et souvent la fermeture de leurs marchés habituels; dans ces cas, une abondante récolte est presque une calamité, les frais croissans étant en raison inverse des prix de vente, et cependant le propriétaire n'en doit pas moins solder en *espèces* les frais de main-d'œuvre, les impôts, que n'allégent pas les convulsions politiques, les intérêts de la dette foncière et les fournitures indispensables demandées à l'industrie manufacturière et au commerce extérieur.

Alors ont lieu les déboisemens funestes et les ventes de fourrages, dont les conséquences immédiates sont la dépréciation d'un sol dépouillé et la diminution des animaux de culture. Alors ont lieu de nouveaux emprunts plus onéreux encore, jusqu'à ce qu'enfin le gouffre de l'expropriation vienne engloutir, ainsi que nous l'avons dit, et le propriétaire et les créanciers.

Voilà pour l'industrie agricole.

Voici maintenant pour l'industrie manufacturière :

Les suites d'une grande révolution politique sont inévitablement un ébranlement immense et une panique qui suspendent instantanément toutes les relations industrielles et commerciales.

La cessation de la demande tue la production, et la cessation du travail amène la misère des classes laborieuses.

Si l'ouvrier est obligé de consommer moins des produits du sol, le cultivateur, par contre-coup, laisse encombrer les usines et les fabriques.

En temps ordinaire, la cause permanente du malaise dans les affaires générales, c'est le défaut d'équilibre entre les productions agricole et manufacturière. L'une et l'autre ne devraient travailler qu'en vue de la consommation probable; car tout excès, de part et d'autre, amène une crise et la dépréciation des objets qui ne peuvent trouver d'acheteurs.

Il est vrai qu'il est impossible à l'agriculture de mesurer exactement sa production sur les besoins à satisfaire; l'imprévu des perturbations atmosphériques déjoue tous les calculs. Elle doit donc s'attendre à des variations continuelles, et dans la quantité des récoltes, et dans les prix de vente, et dans les facilités d'écoulement.

Mais l'industrie manufacturière peut marcher avec moins d'incertitude, surtout si elle a la sagesse de ne pas prendre avec trop de confiance, pour base ordinaire de ses opérations, l'ouverture des marchés extérieurs, marchés qu'un événement politique donne et enlève subitement.

Les consommateurs assurés pour l'industrie manufacturière sont d'abord, et surtout, les trente-six millions de nos concitoyens, puis ensuite les pays avec lesquels l'absence des produits similaires nous permet d'établir un vaste système d'échanges.

Quand un peuple ne peut rien nous vendre, compter sur le marché qu'il nous ouvre, c'est s'exposer à le trouver fermé le jour où ce peuple aura bien voulu se faire industriel.

Si notre industrie se livre quelquefois à une production exagérée et à des marchés incertains, c'est pour occuper sa population laborieuse, dont le trop plein est depuis long-temps manifeste. Les bras trop nombreux donnés aux manufactures sont autant de forces vives perdues pour l'exploitation du sol; et si le cultivateur abandonne le champ de ses pères pour aller s'ensevelir dans les usines, c'est que le salaire qu'il doit gagner, bien supérieur à celui que donne l'agriculture, lui fait concevoir l'espérance d'une position moins précaire.

Mais si l'excès de production du sol n'assure que le pain du cultivateur, l'excès de production des manufactures ruine complètement le fabricant et l'ouvrier, et compromet gravement la sécurité publique.

La préoccupation la plus sérieuse des économistes doit donc être la recherche des moyens les plus propres, d'abord, à ra-

mener à la culture du sol les bras qui l'ont abandonnée et que l'industrie rejette; puis ensuite, par l'amélioration graduelle du sort des cultivateurs, à faire aimer la vie et le travail des champs, et à rendre par là toute émigration difficile.

D'ailleurs, pendant une crise politique comme celle que nous traversons aussi péniblement, les difficultés sont bien autrement menaçantes. Ce n'est pas une seule industrie qui souffre : tous les corps d'état sont brusquement frappés par la cessation du travail; les usines s'arrêtent; les fabriques se ferment; et une population d'autant plus nombreuse que la production qui l'emploie a été plus imprudemment exagérée promène dans la rue sa faim et son oisiveté, qu'exploitent habilement les ennemis acharnés de la propriété et de la famille.

Il est donc urgent de rétablir le crédit public et le crédit privé; de faire renaître la confiance perdue; de ranimer les transactions anéanties; de remédier, dans une juste mesure, à l'insuffisance des valeurs de circulation; d'assurer le revenu particulier, afin que l'état puisse compter sur la part qui lui en revient; d'équilibrer les forces agricoles et les forces industrielles; d'arrêter la dépopulation des campagnes; de détruire l'usure; enfin, d'empêcher la ruine du sol par le déboisement, la réduction des animaux de culture et la perte des engrais.

La confiance ne se décrète pas, cela est incontestable; mais les bonnes mesures financières se décrètent, et elles sont toujours suivies de l'amélioration des fonds publics et de la reprise des affaires.

N'attendons pas que le fabricant abandonne une usine déserte et délabrée, et le cultivateur une terre sans valeur et des bâtimens en ruine; car ces tristes résultats de l'imprévoyance seraient la perte de la patrie.

Attaquons hardiment le mal dans sa racine. Pour détruire l'usure, mettons l'état, comme intermédiaire forcé, entre le débiteur et le créancier hypothécaire; pour augmenter les valeurs de circulation, sans dépasser de sages limites, créons un papier-monnaie, ayant le sol pour garantie et un intérêt suffisant pour qu'il puisse remplacer utilement les obligations inscrites; pour assurer les revenus particuliers, et par suite les revenus publics, établissons un vaste système de mutualité pour tout le territoire continental de la République, et pour tous les risques des bâtimens, des bestiaux, des meubles et des récoltes. Que chaque citoyen soit assureur et assuré, et alors l'agriculture et l'industrie, par le moyen de leurs immeublers, trouveront à bon marché, et sans délai, les capitaux qui leur manquent; alors la production reprendra, et avec elle une consommation large et puissante; alors l'agriculture, par

ses avantages naturels et l'amélioration du sort de ses travailleurs, n'aura nulle peine à les conserver dans ses champs; alors sera fini le régime écrasant des expropriations, des baux à cheptels et des ventes à réméré, triste abandon d'une partie considérable du capital foncier; alors les prêteurs ne pourront se décharger sur les débiteurs de l'impôt à établir sur les créances hypothécaires; alors tous les capitaux seront en activité; le sol sera mobilisé, autant que la mobilisation est utile; les revenus indirects du trésor augmenteront avec le développement de la consommation générale; alors il sera possible d'achever et de racheter, *successivement*, les chemins de fer et autres créations d'utilité publique; l'emprunt ne donnera plus à l'agiotage un nouvel essor; l'homme recouvrera son indépendance vis-à-vis de l'argent; et dans les cas des consciences avides et peu scrupuleuses, si toutefois il en existe, le débiteur ne se verra plus réduit à passer sous les fourches caudines de certains capitalistes.

Nous proposons donc l'adoption des trois mesures suivantes:

1° Celle qui déclarera l'état intermédiaire forcé entre les prêteurs et les emprunteurs sur hypothèques;

2° Celle qui donnera cours de monnaie légale aux obligations inscrites;

3° Enfin, celle qui rendra les assurances obligatoires et générales.

Il est probablement inutile de faire remarquer que les deux premières peuvent parfaitement être pratiquées sans l'adoption de la troisième; et tout le monde verra que celle-ci est un accessoire des deux autres, utile, il est vrai, mais non indispensable.

Quant à la première de ces mesures, nous dirons simplement qu'il nous a été impossible de songer à la destruction de l'usure, et à faire supporter aux créanciers l'impôt à asseoir sur leurs titres, sans accepter, comme une *nécessité absolue*, l'isolement du prêteur et de l'emprunteur. Il est assez généralement reçu que leurs positions respectives sont loin d'être les mêmes; quand ils sont face à face, le capitaliste doit avoir souvent beaucoup d'exigences; mais que peut faire l'emprunteur que poursuivent d'urgens besoins?

Aussi, pour atteindre le but que nous avions en vue, il a fallu mettre entre les deux parties contractantes, *inégales en forces*, un tiers, impartial; et ce tiers, c'est l'état lui-même, qui, tout en servant de barrière aux prétentions exagérées, se crée un revenu facile et dont l'importance et la légitimité ne sauraient être sérieusement contestées.

Nous savons bien que l'établissement permanent de l'impôt sur les créances hypothécaires sera repoussé par les contri-

buables dont il blessera les intérêts, et peut-être aussi par des économistes, dans la crainte qu'il ne soit un obstacle au développement du crédit. Mais, d'abord, s'il est un principe libéral qui ait survécu à toutes nos commotions politiques, c'est, assurément, celui qui proclame que tous les citoyens supporteront les charges de l'état, dans la proportion de leur fortune. Or, s'il est incontestable que le propriétaire d'une créance jouit de la même sécurité, dans sa personne et dans ses biens, et a droit aux mêmes avantages sociaux que le propriétaire-foncier, il est aussi incontestable qu'il doit contribuer aux dépenses publiques, dans une équitable mesure.

Ensuite, si l'impôt des créances pouvait atteindre le crédit en élevant le taux de l'intérêt lorsque les porteurs des titres avaient la possibilité de le laisser à la charge des débiteurs, cette crainte devient chimérique dans la position nouvelle faite à ces derniers, puisqu'ils sont, vis-à-vis des capitalistes, dans un état complet d'indépendance.

Les deux principes une fois admis, de la médiation de l'état, et de l'impôt sur les créances inscrites, le mode de perception de cet impôt, par la retenue, dans les caisses du trésor, de la différence entre les intérêts payés ou reçus par les débiteurs ou les porteurs de titres, est à la fois le plus simple et le moins coûteux, puisque les rôles sont établis par avance, la fraude impossible, et les recouvremens assurés.

De l'immixtion de l'état dans les prêts hypothécaires, de son investigation sévère dans la position foncière des souscripteurs, et de la sécurité des inscriptions instantanément faites sur des immeubles d'une valeur vénale *double* du *capital* de la créance, avec *action directe du porteur*, le cas échéant, *sur la garantie donnée*, nous arrivons naturellement à demander pour ces nouveaux titres le cours de monnaie légale; et, puisqu'il est universellement reconnu que le numéraire, divisé dans toutes les mains et ne servant qu'à solder les transactions usuelles, ne peut impunément diminuer ou s'accroître sans que la valeur de tous les objets d'échange ne s'abaisse ou ne s'élève dans la même proportion, il faudra forcément que le nouveau papier-monnaie joigne à la facilité de circulation du numéraire un revenu fixe, comme les obligations authentiques actuelles, afin qu'il puisse se montrer concurremment avec le métal-monnaie, s'il est appelé par une production plus considérable et des échanges plus multipliés, ou rester au fond des portefeuilles, à la place des anciens titres hypothécaires.

Après avoir essayé de marquer le rôle de notre papier-monnaie, tantôt numéraire circulant, et tantôt obligation ordinaire, nous devons le comparer aux assignats de 1790, et voir

si, par ses qualités propres, il est de nature à rappeler cette conception financière, dont les résultats n'ont laissé que de douloureux souvenirs.

Les assignats furent créés pour faciliter l'aliénation des biens ecclésiastiques, sur lesquels ils étaient hypothéqués. Ils devaient servir, d'abord, à désintéresser les créanciers de l'état; puis, passant par les mains des acquéreurs des terres domaniales, rentrer au trésor, en prix de ventes, et être immédiatement brûlés.

Si les temps eussent été calmes, et s'il n'y avait pas eu les défiances nées des grands changemens politiques, cette opération, habilement conçue, ainsi que le démontre M. Thiers dans son *Histoire de la Révolution*, aurait été suivie d'une complète réussite.

Mais les assignats eurent à lutter contre des obstacles insurmontables; et, s'ils tombèrent bientôt dans le discrédit le plus profond, c'est que, d'un côté, la vente des domaines, base de ce système financier, ne s'effectua que difficilement et à vil prix; les acquéreurs craignaient la dépossession que devait rigoureusement amener, selon eux, le rétablissement de l'ancien ordre de choses, et n'aventuraient, par suite, qu'un médiocre capital; tandis que, d'un autre côté, les besoins de l'état, toujours plus pressans, furent cause d'émissions tellement immodérées, que la valeur des biens nationaux hypothéqués était à peine le quart de la valeur nominative des assignats en circulation, et qu'il y avait impossibilité absolue de s'assurer du rapport qui existait entre ces titres et les immeubles donnés en garantie; enfin, l'argent étant mis en concurrence avec un papier faisant seulement fonction de numéraire, l'un et l'autre devinrent marchandise; et plus une marchandise est abondante, plus elle doit perdre de son prix. (*Discours de* M. de Talleyrand *à l'Assemblée nationale, le 2 septembre* 1790.)

Ajoutons à ces causes de dépréciation les faux assignats, le défaut d'action des porteurs contre le gage de leur créance, les craintes fomentées et entretenues par l'esprit de parti, la nécessité pour l'état de vendre, immédiatement et à un prix quelconque, des biens qu'il ne pouvait administrer, et l'on verra que la chute du système était un fait aussi facile à prévoir que difficile à empêcher.

Après avoir énoncé les causes de l'établissement et de la ruine des assignats, nous croyons pouvoir avancer que notre papier-monnaie hypothécaire est différent de ces titres, non-seulement par le mode de son émission et de son extinction, mais encore par les garanties qu'il offre, par ses résultats certains, et par le rôle qu'il doit jouer dans les affaires générales

du pays. Par son assiette, notre papier-monnaie doit durer autant que la société elle-même.

Examinons maintenant les objections que peut soulever la création du nouveau papier-monnaie hypothécaire.

Des financiers éminens ont dit :

« Que, pour établir un papier-monnaie accrédité, il ne suffit
» pas qu'une garantie, solide même, existe; mais qu'il faut
» encore que cette garantie soit palpable et réalisable, et qu'il
» y ait certitude, pour le porteur du papier, de pouvoir, à sa
» volonté, le convertir en écus;

» Qu'on ne peut admettre l'action directe et isolée des por-
» teurs sur le gage hypothécaire, sans arriver au bouleverse-
» ment de la propriété, exposée, à chaque instant, aux pour-
» suites de créanciers invisibles et inconnus. »

A ces objections nous nous hâtons de répondre :

Que nous ne proposons que la transformation en papier monnaie hypothécaire des obligations sur garantie immobilière, faites ou à faire;

Que, s'il y a sécurité, dans les conditions actuelles, pour les anciens titres de cette nature, il y en aura bien davantage pour les nouveaux, dont la valeur ne dépassera jamais celle de la moitié du gage, gage dont la propriété et la sécurité auront été discutées par des agens cautionnés, instruits, probes et connaissant les lieux et les situations personnelles;

Que, pendant le cours de ce papier comme monnaie légale, le porteur, pouvant suffire à tous ses engagemens, ne sentira jamais le besoin de l'échanger contre des espèces métalliques, ou de poursuivre l'expropriation;

Que ce papier ne risquera pas de tomber au-dessous de sa valeur nominale, par la raison qu'il ne sera pas simplement numéraire, mais bien auxiliaire du numéraire, dans la limite des besoins, et toujours titre portant intérêt, comme les obligations actuelles;

Que, ne devenant jamais une marchandise, et n'ayant d'incertain ni son capital ni ses intérêts, il sera toujours à l'abri d'une hausse ou d'une baisse;

Qu'il circulera moins que les écus, parce qu'il sera toujours productif et que les écus ne le sont point;

Que, dans le *cas extrême* où l'état, pour des motifs quelconques, lui retirerait le privilége d'être monnaie légale, le porteur, *fort de son hypothèque*, aura la position actuelle d'un créancier inscrit vis-à-vis de son débiteur, *plus la certitude* du paiement intégral de la créance;

Que, s'il est indispensable pour le papier, qui n'est que mon-

naie, de pouvoir être converti en écus à la volonté du porteur, cette facilité légale ne devient point une nécessité lorsque le papier est en outre un titre hypothécaire, que la dépréciation ne peut atteindre tant que le principe de la propriété sera debout ;

Que, la propriété ne devant souffrir qu'un très petit nombre d'expropriations, ou tout au plus, dans le cas extrême de la cessation du cours légal, les expropriations ordinaires, n'a nullement à redouter un bouleversement qu'on voit en germe dans l'action directe et isolée des porteurs sur le gage hypothécaire ;

Enfin, que, pour ôter à cet égard tout sujet d'inquiétude, il suffira d'inscrire dans la loi que, ce cas de cessation du cours légal arrivant, le porteur du titre, avant d'en demander la réalisation, sera tenu de le faire notifier au souscripteur, en lui laissant un délai fixé d'avance, et suffisant pour que celui-ci puisse se mettre en mesure de satisfaire son créancier.

L'intervention de l'état dans les prêts hypothécaires et le cours légal des obligations aux porteurs étant accordés, il nous reste à demander, comme accessoire, un système d'assurances générales et obligatoires pour les bâtimens, le mobilier, les récoltes et les animaux domestiques. Nous n'entreprendrons pas de justifier le principe de l'assurance ; tout le monde est d'accord sur son utilité, et son application est un fait accompli depuis longues années ; mais les économistes sont divisés sur la question de l'exploitation des assurances. Les uns défendent les compagnies particulières ; les autres donnent la préférence au monopole de l'état.

Avant d'exprimer notre opinion personnelle, nous répétons encore que notre système de crédit foncier est indépendant de telle ou telle solution de la question en litige.

Les partisans des compagnies particulières, et parmi eux se trouvent des hommes dont les paroles ont un grand retentissement, disent en thèse générale :

« Que le principe du monopole par l'état est contraire à la » richesse publique, aux intérêts du trésor et à ceux des assurés ;
» Qu'il étouffe l'esprit d'association ;
» Qu'il empêche les grandes entreprises industrielles et » commerciales ;
» Qu'il est une déclaration de guerre au génie de l'homme, » et une spoliation des œuvres qu'il a créées ;
» Qu'il n'aboutit qu'à la substitution de la coûteuse inter» vention des agens de l'état, à la libre activité des citoyens ;
» Enfin, que l'augmentation du nombre des employés est » un danger pour les libertés publiques, et l'indépendance » électorale. »

Nous reconnaissons, en général, la justesse de toutes ces accusations contre le système économique qui voudrait, *en donnant à l'état le monopole de toutes les industries*, enchaîner la liberté humaine et les conceptions du génie; mais nous sommes forcés d'admettre des exceptions à ce principe; et les partisans du système contraire, eux-mêmes, acceptent certains monopoles; seulement, ils ne veulent pas, et nous sommes de leur avis, qu'on en étende indéfiniment le cercle. Mais, en demandant pour l'état le monopole des assurances, nous pensons confirmer le principe par une nouvelle exception.

Toutefois, avant d'essayer la justification de ce nouveau monopole, hâtons-nous de dire que nous voudrions un système d'assurances mutuelles, à primes fixes, révisées chaque année d'après les résultats obtenus, et différentes, quant à la quotité, selon la nature des objets assurés et les risques à courir. Nous voudrions, en outre, une caisse spéciale, les percepteurs des contributions directes pour agens, et pour chaque sinistre le paiement, dans un court délai, d'une forte partie de l'indemnité prononcée, le surplus ne devant être payé qu'au règlement définitif de l'année courante.

La question ainsi posée, voyons si ce monopole mérite tous les reproches que lui adressent ses éloquens adversaires.

Et d'abord, en quoi contribuera-t-il à l'appauvrissement de la France, et en quoi sera-t-il une spoliation?

Sera-ce parce que les actions des sociétés d'assurances auront été remplacées par d'autres valeurs mobilières? Mais il n'y aurait réellement destruction d'une partie du capital des compagnies, qu'autant qu'on établirait, ultérieurement, que l'indemnité allouée serait loin d'être suffisante.

Ensuite, les droits des assurés seront-ils compromis?

Nous ne le pensons pas, car pour cela il faudrait, ou des comptables infidèles, ou des frais trop considérables.

Mais, d'une part, un système d'assurances se réduisant à la distribution, au marc le franc, aux assurés sinistrés de la même catégorie, des primes par eux versées, ne promet jamais que ce qu'il est parfaitement en mesure de tenir; et, de l'autre, l'administration et la perception, étant confiées à des agens du trésor, ayant déjà une position faite, ne seront qu'un surcroît de travail et de responsabilité, dont les émolumens sont fixés d'avance, et dans une progression toujours décroissante, de telle sorte que les frais ne coûteront, en moyenne, que 5 ou 6 p. °/₀ du montant des encaissemens; tandis que les sociétés particulières, obligées d'entretenir partout des agens stimulés seulement par une large rétribution, prélèvent, pour leurs dépenses indispensables, 40 ou 50 p. °/₀ des mêmes sommes.

Il serait donc possible, car nous ne voulons nullement pour l'état le rôle de *spéculateur*, de diminuer le taux des primes, de manière à absorber toute l'économie à faire sur les frais de manutention.

Ensuite, nous le demandons à nos contradicteurs, est-il bon que quelques intérêts aient, sur tout le territoire de la République, une organisation complète, une prépondérance aussi considérable, et qu'il y ait un empire dans l'empire? est-il utile que le particulier fasse ce que l'état peut faire mieux que lui et à moins de frais? Car ce monopole tant redouté n'est pour l'assuré qu'une simple déclaration, et pour l'état, qu'une ligne de plus à l'article de rôle du chaque contribuable. Après cela, viennent les recouvremens faciles par leur division, réclamés sans frais par l'avertissement de l'impôt ordinaire, garantis par le cautionnement et la position du comptable, qui n'éprouvera que des refus bien rares, lorsqu'il viendra demander une partie du revenu, dont l'état, par le concours peu coûteux de ses employés, assure la constante périodicité.

Enfin, les intérêts du trésor seront-ils sacrifiés ?

Nous ne pouvons le croire lorsque nous voyons que, prélèvement fait, sur le montant des primes, du chiffre des rentes annuelles à servir aux anciens actionnaires, par suite de l'indemnité à eux allouée en échange de leurs titres, et des frais d'administration et de perception, il restera les moyens, ainsi que nous l'avons déjà dit, non seulement de faire face aux sinistres, mais encore de diminuer le taux des primes. Et les partisans du système contraire ne pourront pas soutenir que l'esprit de parti propagera certains sinistres, pour entraver la marche de l'état, puisque, dans le régime des assurances mutuelles, les assurés étant assureurs, les pertes seraient, non pour le trésor, qui dans ce système ne peut ni perdre ni gagner, mais pour tous les contribuables ensemble.

L'exploitation des assurances n'étant qu'une simple opération de comptabilité, et ne nécessitant, pour l'agent, que l'emploi de l'arithmétique la plus élémentaire, on ne peut nous dire que confier à l'état, comme simple administrateur, cette exploitation, sera déclarer la guerre au génie de l'homme, et gêner le libre développement des entreprises industrielles et commerciales.

On ne pourra pas nous dire, en outre, que ce monopole étouffe l'esprit d'association, puisque, appliqué à tous les citoyens, il en sera la plus haute formule.

Du reste, et ce point est le plus important à constater, les assurances des meubles, des bestiaux, des récoltes et des bâtimens, sont *surtout la caisse d'épargne de l'agriculture.*

L'état encourage la caisse d'épargne du travailleur des villes; il en règle et surveille l'administration; il en encaisse les ressources; et il ne devra pas en agir de même lorsqu'il faudra sauver de la ruine le cultivateur qui aura perdu son toit, son bœuf ou le grain qui doit le nourrir!

On nous dira peut-être que le cultivateur peut porter ses économies à la caisse ordinaire d'épargne, et s'assurer aux compagnies existantes. Mais si, dans l'état précaire de l'agriculture, il ne peut faire que les économies forcées; si, dans les cas fort rares d'une réserve, il ne peut, à cause des frais, recourir à la caisse d'épargne, souvent éloignée; enfin, si, par ignorance, il n'assure pas sa grange couverte de chaume, comment pourra-t-il continuer sa culture, serrer sa récolte, s'abriter lui-même, dans les cas d'épizootie ou d'incendie? Aura-t-il toujours, instantanément, un artiste vétérinaire, ou les pompiers des villes, admirablement organisés, et aidés de leurs puissans instrumens?

Il faut donc que l'état, qui doit, dans certaines limites, empêcher toute perte du capital social, prenne pour cet agriculteur insouciant et pauvre les mesures de la plus vulgaire prudence. Et qu'on ne nous oppose pas la conversion des livrets de caisses d'épargne, car les primes d'assurances, étant réparties dans un court délai, ne s'accumuleront jamais dans les caisses du trésor.

Après toutes ces considérations, nous arrivons à la dernière objection faite à notre système de finances.

On nous dit que l'augmentation des employés sera un danger pour les libertés publiques et l'indépendance électorale; ce qui signifie, en termes plus explicites, que, par l'intimidation et la corruption, un gouvernement quelconque peut faire agir, à son profit, des fonctionnaires révocables, et exercer, par ce moyen, sur les élections, une influence illégitime.

Nous reconnaissons ce danger; mais, s'il existe depuis longues années, et si l'on n'a rien fait pour le détruire, c'est apparemment qu'il n'est pas bien menaçant; car, s'il était aussi sérieux que quelques personnes l'assurent, il serait bien facile de s'en préserver, en décrétant, ainsi que le voulait Rœderer, le 23 avril 1791 :

« Qu'il y aura pour toutes les administrations un ordre » d'avancement déterminé par la loi, et tel que, sans affaiblir » la responsabilité, ni arrêter l'émulation, il prévienne l'arbi- » traire ;

» Que l'arbitraire sera également écarté des destitutions, » car cette dernière mesure assujétit bien plus encore que la » certitude d'une nomination. La nomination s'oublie aisé-

» ment ; elle est un bienfait quand elle n'est pas une justice ; » au lieu que la crainte d'une destitution agit en raison du » double intérêt de la fortune et de l'honneur, et constitue » presque toujours l'homme dans la dépendance la plus » étroite. » (*Rapport de Rœderer, présenté à la constituante le 23 avril* 1791.)

Jumilhac, le 20 juillet 1848.

MONTET,	HENRI MAHUZIER,
percepteur,	*receveur de l'enregistrement.*



Périgueux. — Imprimerie DUPONT.